

דרך הים התפלה בע"מ
דרך הים תפעול בע"מ
דרך הים התפלה - שותפות הקמה

דוחות כספיים ביניים משולבים ליום 30 בספטמבר, 2009

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

יב

2	סקירת דוחות כספיים ביניים משולבים
3	מאזנים משולבים
4	דוחות משולבים על הרווח הכולל
5-6	דוחות משולבים על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות משולבים על תזרימי המזומנים
9-12	באורים לדוחות הכספיים ביניים משולבים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של דרך הים התפלה בע"מ, דרך הים תפעול בע"מ ודרך הים התפלה - שותפות הקמה

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של דרך הים התפלה בע"מ, דרך הים תפעול בע"מ ודרך הים התפלה - שותפות הקמה (להלן - החברה), הכולל את המאזן התמציתי המשולב ליום 30 בספטמבר 2009 ואת הדוחות התמציתיים המשולבים על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2008	ליום 30 בספטמבר 2008 2009	
מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
11,453	17,693	14,085
16,094	28,971	30,917
4,305	3,389	1,863
11,802	11,704	14,326
<u>43,654</u>	<u>61,757</u>	<u>61,191</u>
(*) 2,167	1,503	-
(*) 11,668	-	14,732
418,859	423,848	485,533
3,735	3,811	3,755
2,035	1,426	2,410
80,520	80,761	36,731
<u>518,984</u>	<u>511,349</u>	<u>543,161</u>
<u>562,638</u>	<u>573,106</u>	<u>604,352</u>
9,551	9,339	14,187
-	-	12,000
-	1,884	1,917
3,570	815	4,223
5,566	8,618	10,561
<u>18,687</u>	<u>20,656</u>	<u>42,888</u>
274,670	284,810	279,431
234,022	243,575	248,102
1,175	723	1,903
6,806	4,991	3,935
<u>516,673</u>	<u>534,099</u>	<u>533,371</u>
2	2	2
35,530	24,559	35,671
(8,254)	(6,210)	(7,580)
<u>27,278</u>	<u>18,351</u>	<u>28,093</u>
<u>562,638</u>	<u>573,106</u>	<u>604,352</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
חייבים ויתרות חובה
חלויות שוטפות בגין חייבים בגין הסדר זכיון להתפלת מים

נכסים בלתי שוטפים

הוצאות מראש לזמן ארוך
פקדון מוגבל
חייבים לזמן ארוך בגין הסדר זכיון להתפלת מים
הלוואה לזמן ארוך
כוש קבוע, נטו
נכס בלתי מוחשי, נטו

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידי בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות מבעלי עניין
התחייבויות לספקים בעלי עניין
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואות מתאגידי בנקאיים
הלוואות מבעלי עניין
זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
מסים נדחים, נטו

הון עצמי

הון מניות
קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
יתרת הפסד

(* סווג מחדש.)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים משולבים.

4 בנובמבר, 2009

צחי קרלנשטיין משנה למנכ"ל, האחראי הבכיר לכספים	יגאל הנגבי מנכ"ל	מוטי דבי דירקטור מוסמך חתימה על ידי הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	---------------------	--	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2008	2009	2008	2009	
	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
	הכנסות				
53,416	14,806	15,801	38,794	45,941	הכנסות ממכירות
-	-	232	-	232	הכנסות מביצוע עבודות
43,385	(* 15,597)	18,711	(* 38,829)	36,745	הכנסות מימון
96,801	30,403	34,744	77,623	82,918	סה"כ הכנסות
	הוצאות				
54,843	(* 14,735)	12,797	(* 39,648)	42,325	עלות המכירות
3,022	(* 660)	249	(* 2,494)	1,231	הוצאות הנהלה וכלליות
49,091	(* 18,248)	20,220	(* 44,534)	40,284	הוצאות מימון
106,956	33,643	33,266	86,676	83,840	סה"כ הוצאות
(10,155)	(3,240)	1,478	(9,053)	(922)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(1,604)	(817)	(931)	(2,546)	(1,596)	מיסים על הכנסה
(8,551)	(2,423)	2,409	(6,507)	674	רווח נקי (הפסד)
(8,551)	(2,423)	2,409	(6,507)	674	סה"כ רווח (הפסד) כולל

(* סווג מחדש.)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים משולבים.

סה"כ הון עצמי	יתרת הפסד	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	הון מניות	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
27,278	(8,254)	35,530	2	יתרה ליום 1 בינואר, 2009 (מבוקר)
674	674	-	-	סה"כ רווח כולל
141	-	141	-	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה, נטו
<u>28,093</u>	<u>(7,580)</u>	<u>35,671</u>	<u>2</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2009
בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
26,759	297	26,460	2	יתרה ליום 1 בינואר, 2008 (מבוקר)
(6,507)	(6,507)	-	-	סה"כ הפסד כולל
(1,901)	-	(1,901)	-	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
<u>18,351</u>	<u>(6,210)</u>	<u>24,559</u>	<u>2</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2008
בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
25,620	(9,989)	35,607	2	יתרה ליום 1 ביולי, 2009
2,409	2,409	-	-	סה"כ רווח כולל
64	-	64	-	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה, נטו
<u>28,093</u>	<u>(7,580)</u>	<u>35,671</u>	<u>2</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2009
בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
21,481	(3,787)	25,266	2	יתרה ליום 1 ביולי, 2008
(2,423)	(2,423)	-	-	סה"כ הפסד כולל
(707)	-	(707)	-	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה
<u>18,351</u>	<u>(6,210)</u>	<u>24,559</u>	<u>2</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2008

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים משולבים.

סה"כ הון עצמי	יתרת רווח (הפסד)	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	הון מניות	
מבוקר אלפי ש"ח				
26,759	297	26,460	2	יתרה ליום 1 בינואר, 2008
(8,551)	(8,551)	-	-	סה"כ הפסד כולל
9,070	-	9,070	-	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה, נטו
27,278	(8,254)	35,530	2	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2008

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים משולבים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2008	2009	2008	2009	
	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(8,551)	(2,423)	2,409	(6,507)	674	רווח נקי (הפסד)
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד:
1,795	510	102	1,339	652	פחת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים שערוך התחייבויות וריבית לתאגידים בנקאיים והלוואות בעלים לזמן ארוך שינויים בנכס פיננסי, נטו הוצאות (הכנסות) מימון, נטו מסים על ההכנסה
33,111 (18,946)	13,683 (9,013)	20,186 (11,992)	32,768 (20,981)	32,432 (17,882)	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
14,162 (1,604)	(168) (817)	(197) (931)	6,645 (2,546)	6,926 (1,596)	עלייה בלקוחות ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות לזמן קצר ולזמן ארוך
28,518	4,195	7,168	17,225	20,532	מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:
(614) (240)	(13,149) 439	(12,838) 1,483	(13,311) 1,157	(14,823) 1,087	ריבית ששולמה ריבית שהתקבלה מסים ששולמו מסים שהתקבלו
(9,853)	(3,866)	13	(10,724)	2,568	
(3,659)	7,827	4,420	2,930	5,797	
(14,366)	(8,749)	(6,922)	(19,948)	(5,371)	
(15,224) 912	- 85	- 74	(7,625) 589	(7,369) 239	
(1,562) 317	(12) -	(14) 21	(1,559) -	(26) 59	
(15,557)	73	81	(8,595)	(7,097)	
(9,956)	(6,904)	2,736	(17,825)	8,738	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים משולבים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2008	2009	2008	2009	
	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(11,668)	-	(1,000)	-	(3,000)	הפקדת פקדונות בתאגידים בנקאיים
(2,167)	(859)	(8,238)	(1,503)	(14,327)	השקעות בחייבים בגין הסדר זכיון להתפלת
(1,016)	(191)	(38)	(328)	(675)	מים ויתרות חובה לזמן ארוך
(3,358)	(1,827)	(496)	(3,198)	(1,135)	רכישת נכסים קבועים
161	28	37	106	118	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים, נטו
11,062	2,831	3,466	8,206	9,678	פרעון הלוואות ואשראי אחר לזמן ארוך
					תקבולים מחייבים בגין הסדר זכיון להתפלת
					מים
(6,986)	(18)	(6,269)	3,283	(9,341)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
					לפעילות) השקעה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
8,380	2,436	4,273	7,636	8,000	קבלת הלוואות מבעלי עניין
(8,975)	-	-	(4,411)	(4,765)	פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(20)	-	-	-	-	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
					ומנותני אשראי אחרים, נטו
(615)	2,436	4,273	3,225	3,235	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
					לפעילות) מימון
(17,557)	(4,486)	740	(11,317)	2,632	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
29,010	22,179	13,345	29,010	11,453	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת</u>
					<u>התקופה</u>
11,453	17,693	14,085	17,693	14,085	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף</u>
					<u>התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים משולבים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2009 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים משולבים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2008 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים משולבים

הדוחות הכספיים ביניים משולבים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים משולבים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור להלן:

IAS 1 (מתוקן) - הצגת דוחות כספיים

בהתאם לתיקון ל-1 IAS נדרש להציג גם דוח נוסף, נפרד "דוח על הרווח הכולל" ובו יוצגו, מלבד סכום הרווח הנקי הנלקח מדוח רווח והפסד, כל הפריטים אשר נזקפו בתקופת הדיווח ישירות להון העצמי ושאנם נובעים מעסקאות עם בעלי המניות כבעלי מניות (רווח כולל אחר), כגון התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, התאמות שווי הוגן לנכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה, התאמות לקרן הערכה מחדש של רכוש קבוע וכדומה וכן השפעת המס של פריטים אלה שנוזקה אף היא ישירות להון העצמי, תוך ייחוס מתאים בין החברה לבין זכויות המיעוט. לחילופין, ניתן להציג את פריטי הרווח הכולל האחר יחד עם פריטי דוח רווח והפסד בדוח אחד שיקרא "דוח על הרווח הכולל" שיבוא במקום דוח רווח והפסד, תוך ייחוס מתאים בין החברה לבין זכויות המיעוט. פריטים שנוזקפו להון העצמי אשר נובעים מעסקאות עם בעלי המניות כבעלי מניות (כגון הנפקות הון, חלוקת דיבידנד וכדומה) יוצגו בדוח על השינויים בהון העצמי, כמו גם שורת הסיכום שתועבר מהדוח על הרווח הכולל, תוך ייחוס מתאים בין החברה לבין זכויות המיעוט.

כמו כן, קובע התיקון שבמקרים של שינוי מספרי השוואה כתוצאה משינוי במדיניות חשבונאית המיושם למפרע, הצגה מחדש או סיווג מחדש, יש להציג בדוחות כספיים שנתיים מאזן גם לתחילת התקופה של מספרי ההשוואה לגביהם בוצע השינוי.

התיקון מיושם החל מיום 1 בינואר, 2009 תוך יישומו למפרע במספרי השוואה.

החברה בחרה באפשרות של הצגת דוח על הרווח הכולל.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. ההרחבה - כללי

בחודש יוני 2008 פנתה המדינה לחברת דרך הים התפלה (להלן - "חברת הזכייין"), במסגרת פניה מקבילה לזכיינים של מתקני ההתפלה באשקלון ובחדרה, בבקשה להציע הצעות לאספקת כמות מים נוספת מעבר להתחייבותה על פי הסכם הזכיון, במחירים ובתנאים הקבועים במסמכי ההזמנה.

ביום 31 בדצמבר, 2008 הגישה חברת הזכייין הצעה למדינת ישראל לאספקה מיידית (שלב A) של כ-5 מליון קוב לשנה ושל כ-10 מליון קוב לשנה נוספים (שלב B) עם סיום עבודות הקמה הדרושות להגדלת כושר הייצור של המתקן, לתקופה של כ-18 שנה ועד ליום 15 במאי, 2027.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

בימים 19 במרס, 2009 ו-25 במרס, 2009 נחתמו בין חברת הזכיון למדינה תיקונים מספר 3 ו-4 להסכם הזכיון המסדירים, בין היתר, את הרחבת המתקן כאמור. ביום 28 באפריל, 2009 קיבלה חברת הזכיון מהמדינה אישור לתחילת אספקת מים משלב A של ההרחבה בהיקף של 5 מליון קוב מים לשנה. נכון למועד זה, סך ערבויות הביצוע והתפעול שהועמדו על ידי בעלי המניות עבור חברת הזכיון בקשר עם ההרחבה עומד על כ-16.5 מליון ש"ח המורכב מכ-1.5 מליון ש"ח ערבות תפעול שלב A (שהחליפה ערבות ביצוע שלב A בסך כ-7.5 מליון ש"ח לאחר קבלת אישור המדינה כאמור), וערבות ביצוע בסך של כ-15 מליון ש"ח בגין ביצוע פרויקט ההרחבה שלב B.

לאור החתימה על ההסכם עם המדינה לפיו חברת הזכיון החלה לספק באופן מידי 5 מליון קוב מים לשנה (שלב A) מכושר הייצור הנוכחי שלה, הגדילה חברת הזכיון את יתרת החייבים בגין הסדר זכיון להתפלת מים בסך של כ-44 מליון ש"ח כנגד הקטנת הנכס הבלתי מוחשי בסכום זהה. בגין השקעות חברת הזכיון להרחבת מתקן הייצור לצורך יצור 10 מליון קוב מים נוספים לשנה (שלב B), רשמה חברת הזכיון בתקופת הדוח חייבים בגין הסדר זכיון להתפלת מים נוסף בסך של כ-16.9 מליון ש"ח וכן נכס בלתי מוחשי בסך של כ-1.2 מליון ש"ח.

החברה מצוייה בימים אלה בתהליך מואץ של תכנון, רכש והקמה על מנת להשלים את ההרחבה של המתקן במועדים שנקבעו לכך בהסכם הזכיון.

1. הסכם המימון

במסגרת מימוש ההרחבה, חתמה חברת הזכיון ביום 13 באוגוסט, 2009 עם בנק הפועלים על הסכם מימון. ככלל, הסכם המימון מתייחס להעמדת מספר מסגרות אשראי לחברת הזכיון:

(א) מסגרות מימון לצורך מימון עלויות ההרחבה - מסגרת בשקלים חדשים (34.2 מליון); מסגרת בדולר ארה"ב (5.5 מליון) ומסגרת באירו (3.6 מליון), בריבית משתנה בשיעור שנקבע בהסכם המימון, אך לא יותר מ-90% מעלות ההרחבה. האשראי במט"ח יומר עם השלמת ההרחבה לאשראי בשקלים חדשים, וכלל האשראי יומר עד לסוף שנת 2013 לאשראי לטווח ארוך בריבית קבועה בשיעור שנקבע בהסכם המימון. יתרת המימון תועמד על-ידי בעלי המניות בדרך של העמדת הלוואות בעלים נחותות (לרבות באמצעות סכומים שיתקבלו אצלם מכוח מסגרות האשראי הנוספות כמפורט בהמשך).

(ב) מסגרת בהיקף של 42.5 מליון שקלים חדשים למימון החזר סכומים לבעלי המניות של חברת הזכיון בגין השקעות שבוצעו על ידם בקשר עם המתקן המקורי. מדובר במסגרת בשקלים חדשים, צמודה למדד, לטווח ארוך שתישא ריבית קבועה. משיכת הכספים תתבצע לשיעורין והיא כפופה לשורה של תנאים מוקדמים וביניהם עמידה ביחס כיסוי חוב מינימאלי של 1.2:1 שיחושב בהתאם למגנון הקבוע בהסכם המימון.

(ג) מסגרת בהיקף של 42.5 מליון שקלים חדשים למימון החזר סכומים לבעלי המניות של חברת הזכיון בגין השקעות שבוצעו על ידם בקשר עם ההרחבה. מדובר במסגרת בשקלים חדשים שתישא ריבית משתנה. משיכת הכספים תתבצע לשיעורין והיא כפופה לשורה של תנאים מוקדמים וביניהם עמידה ביחס כיסוי חוב מינימאלי של 1.2:1 שיחושב בהתאם למגנון הקבוע בהסכם המימון. האשראי מכוח מסגרת זו יומר לאשראי לטווח ארוך כאמור בס"ק (א) לעיל.

הסכם המימון קובע שורה של הוראות הנוגעות למסגרות האשראי, לרבות הוראות הנוגעות לתנאים מוקדמים למשיכת כספים, טיפול במצבי אי חוקיות, גידול בעלויות, מצגים והתחייבויות של חברת הזכיון וסעיפי הפרה.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

במסגרת החתימה על הסכם המימון, חתמו בעלי המניות על התחייבות ישירה כלפי בנק הפועלים, שאמורה להחליף את ההתחייבות הישירה שנחתמה על ידם במסגרת מימון המתקן המקורי. בהתחייבות ישירה זו נתונים בעלי המניות מצגים שונים ומתחייבים במספר התחייבויות, לרבות התחייבות להעמיד את ההון העצמי הדרוש לצורך מימון ההרחבה, התחייבות לשאת בהוצאות חברת הזכיון במקרה של חריגה בעלויות ההקמה של ההרחבה והתחייבות להשיב לחברת הזכיון כספים שחולקו לו מכוח המסגרות המפורטות בס"ק (ב)-(ג) לעיל, ככל שיתברר בעתיד שלא התקיימו התנאים לחלוקתם, כפי שנקבע בהסכם המימון.

התנאים המוקדמים לסגירה הפיננסית של הסכם המימון מול בנק הפועלים התקיימו ביום 1 באוקטובר, 2009 (ראה באור 4).

2. הסכם ההקמה לצורך הרחבת המתקן

לצורך הרחבתו של המתקן, נחתם ביום 13 באוגוסט, 2009 הסכם בין חברת הזכיון לדרך הים התפלה - שותפות הקמה (להלן - קבלן ההקמה), במסגרתו התחייב קבלן ההקמה, ככלל, לבצע את כל התחייבויות חברת הזכיון כלפי "עד מפתח" (Turn Key), במחיר קבוע מראש של 33,720,247 ש"ח, 3,480,948 אירו ו-5,782,929 דולר (כל הסכומים אינם כוללים מע"מ), כמפורט בהסכם ההקמה. קבלן ההקמה הינו שותפות המורכבת מבעלי המניות בחברת הזכיון או מחברות הקשורות עימם, האחראים, יחד ולחוד, לקיום כל התחייבויות קבלן ההקמה כלפי חברת הזכיון.

3. תיקון להסכם התפעול

ביום 13 באוגוסט, 2009 נחתם בין חברת הזכיון לדרך הים תפעול בע"מ (להלן - חברת התפעול) תיקון להסכם התפעול והתחזוקה, במסגרתו הורחבו שירותי התפעול והתחזוקה של חברת התפעול כך שיחולו גם על ההרחבה ועל המתקן המורחב. חברת התפעול היא חברה פרטית בבעלות בעלי המניות בחברת הזכיון או מחברות הקשורות עימם, האחראים, יחד ולחוד, לקיום על התחייבויות חברת התפעול כלפי חברת הזכיון.

כלל התחייבויות קבלן ההקמה וחברת התפעול (הן לגבי המתקן המקורי והן לגבי ההרחבה) כלפי חברת הזכיון הובטחו בערבות בנקאית בסכום של 19,286,500 ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן - הערבות המשולבת) ואשר החליפה ערבות בנקאית בסך 4.25 מליון דולר צמוד למדד המחירים לצרכן, שהינה הערבות המשולבת טרם ההחלפה. הערבות המשולבת עתידה לפחות בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם התפעול.

ב. ביום 19 ביולי, 2009 הוגשה לבית המשפט המחוזי תביעה נגד חברת הזכיון ונתבעות נוספות. התובעים עתרו לחייב את חברת הזכיון והנתבעות הנוספות לשלם להם פיצוי בגין מותו של עובד של קבלן משנה שהועסק בהקמת המתקן בתאונת עבודה באתר ההקמה של מתקן ההתפלה בפלמחים.

בכתב התביעה צויין שסכום התביעה אינו ניתן להערכה, סך הנזקים במצטבר בהם נוקבים התובעים בגוף התביעה הינו 3,110,000 ש"ח, ובנוסף מתבקש פיצוי בגין נזק, כאב וסבל, אשר אינו מכומת.

הטיפול בתביעה הועבר להמשך טיפול המבטח של חברת הזכיון. להערכת יועציה המשפטית של חברת הזכיון, קיימות חשיפות נמוכות בגין התביעה שבנדון וזאת מאחר ועל פי חוזה ההתקשרות עם הקבלנים, האחראיות על אירועים מסוג זה מוטלת על הקבלנים המבצעים אשר אמורים היו לערוך ביטוחים כנדרש. בנוסף, חברת הזכיון ערכה ביטוח המכסה את אחריותה בגין הנזקים האמורים. לפיכך, בהתבסס על חוות דעת של יועצה הביטוחי של חברת הזכיון החשיפה המרבית בגין תביעה זו תהיה בגובה ההשתתפות העצמית אשר נכללה בגינה הפרשה מלאה בדוחות הכספיים.

באור 3: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

ג. מכירת אחזקות אוסיף לגרנית

ביום 7 בספטמבר, 2009 התקשרו החברות גרנית הכרמל השקעות בע"מ (להלן - גרנית), ג'א.א.ס גלובל אנוירומנטל סולושנס בע"מ (להלן - ג'א.א.ס) ואוסיף השקעות ופתוח בע"מ (להלן - אוסיף) בהסכם לפיו בין היתר: (א) אוסיף תמכור ותעביר לידי גרנית את מלוא הון המניות המוחזק על ידיה בחברת הזכ"יין (22.1%) וכן תמכור ותעביר בהמחאה את מלוא חלקה מתוך כלל הלוואות הבעלים שהעמידה אוסיף לחברת הזכ"יין, באופן שלאחר המכירה, העברה והמחאה, תחזיק גרנית ב-50% מהון המניות המונפק בחברת הזכ"יין, (ב) אוסיף תמכור ותעביר לידי ג'א.א.ס את מלוא זכויות הבעלות שלה בקבלן ההקמה (22.1%) ואת מלוא הון המניות המוחזק על ידיה בחברת התפעול (22.1%), באופן שלאחר המכירה תחזיק ג'א.א.ס ב-50% מזכויות הבעלות בקבלן ההקמה וב-50% מהון המניות המונפק בחברת התפעול. השלמת העסקה נשוא הסכם הרכישה הנ"ל כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים, ביניהם קבלת אישור בנק הפועלים והמדינה.

נכון ליום המאזן טרם הושלמה העסקה.

ד. לחברת הזכ"יין הוצגו דרישות תשלום על ידי ספק, המתייחסת בין השאר להתחשבויות בגין תקופות קודמות. סכום הדרישות, ייתכן ויסתכם לסכום כולל של עד לכ-1.8 מליון ש"ח. הנהלת חברת הזכ"יין בוחנת את מהות הדרישות ועל בסיס הערכותיה כללה הפרשה נאותה בדוחות הכספיים.

באור 4: - אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן

השלמת הסגירה הפיננסית - כאמור בבאור 3א' (1) לעיל, התקיימו התנאים המתלים הדרושים והושלמה ביום 1 באוקטובר, 2009 הסגירה הפיננסית מול בנק הפועלים. בד בבד עם השלמת הסגירה הפיננסית לוותה החברה מתוך המסגרות שהעמיד לה בנק הפועלים כאמור בבאור 3א' לעיל סכומים של כ-6.4 מליון שקלים חדשים, כ-309 אלפי דולר ארה"ב וכ-367 אלפי אירו מתוך מסגרות המימון לצורך מימון עלויות ההרחבה, ובנוסף סכום של כ-10 מליון ש"ח (צמוד למדד חודש אפריל 2008) מתוך המסגרת למימון החזר סכומים לבעלי המניות של חברת הזכ"יין בגין השקעות שבוצעו על ידם בקשר עם המתקן המקורי.

בתחילת חודש אוקטובר 2009 ביצעה החברה החזר של הלוואות מבעלי עניין על פי חלקם בסך כולל של כ-12 מליון ש"ח.

באור 5: - שינויים בשיעורי המס החלים על החברה

בהמשך לבאור 17ב' בדוחות הכספיים השנתיים, בחודש יולי 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט - 2009 אשר קובע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס חברות ושיעור מס רווח הון ריאלי בישראל בשנים החל משנת 2011 לשיעורי המס הבאים: שנת 2011 - 24%, שנת 2012 - 23%, שנת 2013 - 22%, שנת 2014 - 21%, שנת 2015 - 20%, שנת 2016 ואילך - 18%.

השפעת השינוי כאמור על יתרות המסים הנדחים הביאה לגידול ברווח הנקי בסך של כ-1,215 אלפי ש"ח וכ-1,215 אלפי ש"ח, שנזקף לסעיף מסים על ההכנסה לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 2009, בהתאמה.